

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

L'anno duemilaventitré, il giorno ventinove del mese di dicembre, il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Patrimonio e Bilancio, Ing. Pasquale Lionetti, ha adottato la seguente:

DETERMINAZIONE N. 0338/2023 DEL 29/12/2023

Oggetto: Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i. Cessione in proprietà superficiaria, in favore della Sig.ra xxxxx, dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito in Matera alla Via Conversi n. 70/1 _ codice A00100014001_ e del relativo posto auto di pertinenza codice A00100018001.
Pagamento del prezzo in forma rateale.

Il responsabile del Procedimento, Dott. Giancarlo Di Caro: _____

IL DIRIGENTE

VISTA, la relazione del Responsabile del Procedimento che integralmente si riporta:

“L’A.T.E.R. ha costruito, ai sensi dell’art.8 della Legge 17.02.1992, n. 179 e dell’art. 9 della Legge 4.12.1993, n. 493, nel territorio del Comune di Matera alla via Conversi n. 70, uno stabile (codice A001 0001) composto da nr. 30 alloggi da assegnare in locazione a termine a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa di riferimento ed alle condizioni stabilite dalla convenzione stipulata con il Comune di Matera a rogito notaio Casino in data 24.05.2006 rep. n. 129819/27757, registrata a Matera il 31.05.2006 al n. 970 ed ivi trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. il successivo 15.06.2006 ai nn. 6093/4450;

I suddetti alloggi sono stati realizzati dall’A.T.E.R su di un’area di proprietà comunale assegnata in diritto di superficie con convenzione a rogito dott. Mario D’Amelio, segretario generale del Comune di Matera, in data 11.06.2004 rep. n. 275, registrata a Matera il 23.06.2004 al nr. 448 Mod IV Atti Pubblici ed ivi trascritta presso la conservatoria dei RR.II. il successivo 07.07.2004 ai nn. 6816/5548;

La durata minima della locazione è stata determinata in otto anni con decorrenza luglio 2006 e con possibilità di procedere, alla scadenza, alla vendita anche di singole unità immobiliari in favore dei conduttori ed al prezzo stabilito dagli artt. 9 e 10 della citata convenzione del 24.05.2006.

Fra i casi di cui sopra, vi è quello relativo all’alloggio contraddistinto dal codice A00100014001, originariamente assegnato al Sig. xxxxx, nato a xxxxx il xxxxx e deceduto il xxxxx, e successivamente volturato al coniuge xxxxx, nata a xxxxx l’xxxxx, la quale alla data di scadenza del contratto di locazione (30.06.2014) non ha accettato le condizioni attinenti alle modalità di determinazione del prezzo di vendita stabilite dall’Azienda ed ha instaurato, unitamente ad alcuni inquilini dello stabile, una controversia giudiziaria che è stata definita con sentenza del Tribunale di Matera in data 04/07/2023 n. 557/2023 N.R.G. 1594/2015 che, pur avendo rigettato il ricorso degli istanti, ha riconosciuto il diritto dei ricorrenti al trasferimento dell’immobile, “... peraltro suscettibile di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., della proprietà dell’alloggio...”;

La Sig.ra xxxxx ha versato le somme dovute a titolo di indennità di occupazione dal 01.07.2014 in poi e ha chiesto di acquistare l’alloggio in godimento con le relative pertinenze (locale-ripostiglio e posto auto), accettando le condizioni comunicategli dall’A.T.E.R. (ed in particolare il prezzo di vendita determinato in € **118.233,63**) e documentando, a tal fine, la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa per l’accesso alla proprietà dell’alloggio.

Dalla documentazione predisposta dal Tecnico incaricato, è risultato che l’alloggio e il locale-ripostiglio richiesti in proprietà, nonché il posto auto di pertinenza sono identificati nel N.C.E.U. del Comune di Matera, rispettivamente, al foglio 67 particella 3794 sub 6 categ. A/3 classe 4^a vani 6 R.C. € 542,28 e al foglio 67 particella 3794 sub 55 categ. C/6 classe 1^a mq 18 R.C. € 13,94, che non sono stati interessati da modifiche rilevanti ai fini della disciplina urbanistica, ed inoltre che, ai sensi e per gli effetti dell’art.19 del D.L. 31.05.2010, n. 78 conv. In L. 30.07.2010, n. 122 e s.m.i., lo stato di fatto è conforme ai dati catastali di cui sopra ed alle planimetrie depositate in Catasto.

La Sig.ra xxxxx ha scelto di corrispondere il prezzo di vendita in forma rateale, e precisamente con il pagamento di un acconto del 59% al momento della sottoscrizione del contratto di vendita e col versamento dilazionato della rimanente parte, maggiorata di interessi al tasso variabile che risulterà dalla maggiorazione dell’1% per anno sul tasso Euribor a sei mesi, rilevato sul Sole24ore, con rilevazione semestrale il primo giorno utile del semestre di riferimento, in dieci anni previa iscrizione di garanzia ipotecaria sull’immobile.

Il sottoscritto responsabile del procedimento dichiara l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 in relazione al citato procedimento e della Misura M06 del Piano Triennale della prevenzione della corruzione e trasparenza.

Matera, 29.12.2023

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Giancarlo Di Caro)

VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 0096/2023 del 16.10.2023, con la quale il sottoscritto Dirigente è stato individuato, ai sensi dell'art. 22, comma 2 del "Regolamento generale sull'Ordinamento degli Uffici dell'A.T.E.R. di Matera", per lo svolgimento delle funzioni attribuite al Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, Patrimonio e Bilancio e al Direttore f.f.;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento;

RITENUTO, di dover procedere, sulla base delle risultanze istruttorie di cui sopra, alla vendita della proprietà superficiale dell'alloggio in favore della richiedente xxxxx;

DETERMINA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di autorizzare la vendita in proprietà superficiale in favore della Sig.ra xxxxx, nata a xxxxx l'xxxxx, dell'alloggio di e.r.p. agevolata, unitamente al locale-ripostiglio, sito nel territorio del Comune di Matera alla via Conversi n. 70 int. 1 al piano primo – codice A001 0001 4001 – e del posto auto di pertinenza al piano primo sottostrada dello stabile - codice A001 0001 8001 – identificati nel N.C.E.U. del suddetto Comune, rispettivamente al foglio 67 particella 3794 sub 6 categ. A/3 classe 4^a vani 6 R.C. € 542,28 e al foglio 67 particella 3794 sub 55 categ. C/6 classe 1^a mq 18 R.C. € 13,94;
3. di dare atto che il trasferimento in proprietà superficiale dell'alloggio, del locale-ripostiglio e del posto auto dovrà avvenire al prezzo complessivo di € 118.233,63, in forma rateale e precisamente con il pagamento di un acconto del 59%, pari ad € 69.757,84, al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita e col versamento dilazionato della rimanente parte dell'importo di € 48.475,79 _ maggiorata di interessi al tasso variabile che risulterà dalla maggiorazione dell'1% per anno sul tasso Euribor a sei mesi, rilevato sul Sole24ore, con rilevazione semestrale il primo giorno utile del semestre di riferimento _ in dieci anni previa iscrizione di garanzia ipotecaria sull'immobile;
4. di procedere alla vendita secondo lo schema di contratto approvato con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 96/2015 del 15.12.2015, apportandovi le sole modifiche, nella premessa, rese necessarie dall'intervenuta sentenza del Tribunale di Matera del 04.07.2023 n. 557/2023 N.R.G. 1594/2015;
5. Dare atto che il pezzo di vendita di cui al precedente punto "3." sarà accertato ed incassato sul capitolo di bilancio 30902.003;
6. di demandare all'Ufficio competente la pubblicazione del presente atto nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Azienda.

Il sottoscritto dirigente dichiara l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 in relazione al citato procedimento e della Misura M06 del Piano Triennale della prevenzione della corruzione e trasparenza.

IL DIRIGENTE
(Ing. Pasquale Lionetti)

La presente Determinazione N° 0338/2023 del 29/12/2023 è stata pubblicata nell'Albo Pretorio online del sito web dell'ATER (www.atermatera.it) dal 29/12/2023 per rimanere pubblicata per giorni 15 (quindici).

Matera, 29/12/2023

Il Funzionario Incaricato
(Dott.ssa Annalisa Chiara Giordano)